RESEARCH HIGHLIGHTS

Socio-Economic Series Issue 72

CANADIAN WOMEN AND THEIR HOUSING: 1997

Introduction

Until the past decade, housing issues and their effects on women's health and well-being received little consideration. As more women have become independent housing consumers with particular needs and concerns, this deficit must be addressed. Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC) supports the principle of access to affordable housing, especially for the disadvantaged, and commissioned a study of Canadian women and their housing to provide input to policy-makers and researchers.

Housing, a basic need, is much more than a roof over your head. It is private space, family space, a place of learning and teaching within a larger community environment of services, schools, employment and social interaction. The Canadian government recognizes that adequate shelter, along with safety, sanitation, exercise and nutrition affect individual and community health.

As far back as 1961, the World Health Organization identified healthy residential environments as having two components—the unit itself and its neighbourhood. In 1992, the United Nations noted adequate housing as being well-built, with privacy, space, lighting, ventilation and in a location convenient to employment and services —all at a reasonable cost. A 1993 British study identified healthy housing as having space, heating, lighting, waste disposal, noise control and safety.

Objectives and methodology

The objective of this research study was to provide an analysis of women, health and well-being related to housing issues in the 1990s, and to suggest future directions for dialogue and study by academics, planners, policy-makers and women generally.

Quantitative and qualitative data was collected using a number of research methods including literature review, interviews and discussions with key informants about housing and/or women in Canada. Ideas were generated using a Delphi Panel of housing and health experts who considered issues and priorities for women's housing.

Findings

Housing affects the health and well-being of women in many ways. Location, for example, impacts access to:

- employment and community infrastructure;
- education, transport, health services, shopping.

Housing type and tenure affects:

- public health;
- safety and crime risk;
- empowerment and control over the surrounding environment;
- sense of family and community belonging;
- access to support networks.

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS
Canada

A 1983 report, *Women as Housing Consumers* (McClain and Doyle), constructed a national statistical profile of Canadian women based on household composition, income, child-rearing responsibility, housing condition, shelter cost and tenure status. It concluded that women had not been acknowledged as housing consumers and that their housing requirements had not been addressed. Even in 1997, social policy thinking still centred on the traditional nuclear one- or two-income family.

While the nuclear family is still a reality for many Canadians, non-traditional households are common. Where one person is solely responsible for every household activity, that single parent (typically the mother) must do household chores, raise children, earn a living and attend to house repairs. Housing policy has not kept pace and housing design needs to address changing household composition.

Female-headed families are often unable to afford single-family, owner-occupied homes or to locate in neighbourhoods that have community schools and play facilities. As 34 per cent of single mothers do not own vehicles, housing location is important for community access. If healthy housing is to be achieved, more than a housing unit isolated from social and emotional needs is required.

Demographic and economic trends

According to Statistics Canada, females comprise 50.4 per cent (14.2 million) of the Canadian population. In 1991, just over 16 per cent (2.2 million) of the total female population were immigrants. Visible minority women have grown from six per cent of the population in 1986 to nine per cent in 1991 with 79 per cent born outside Canada.

Of Canada's female population, single women living alone account for 12.3 per cent with a further 3.9 per cent living with unrelated persons and 3.9 per cent living with other relations. Single-parent families, most headed by females, have grown from 10.4 per cent (1971) to 13.7 per cent (1981) to 16.4 per cent (1991) of all families with children.

In all age groups, single males have higher incomes than single females with a continuing income gap between male- and female-headed families. While women have increased their presence in the labour force, they continue to earn less than men and have a higher rate of unemployment and part-time employment.

Tenure and affordability

The majority of women in two-spouse families live in owner-occupied homes. Single mothers, and women with low incomes, have alternate housing arrangements. The great majority are renters. In 1994, 31 per cent of single mothers were homeowners compared to 58 per cent of single fathers.

There has also been a significant increase in the number of Canadians (both male and female) who pay more than 30 per cent of their income for rent. In 1980, 38.2 per cent of tenants paid more while by 1995 that number had increased to 47.2 per cent.

Housing factors affecting women's health and well-being

Housing Choice

Women are more likely to rent and their decent housing choices are limited, especially for Inuit women and women with disabilities. Affordability problems have increased across Canada except for the three most western provinces. The Delphi Panel suggested that a plentiful supply of affordable housing for women should be a top priority.

Stability and Security

Housing must be stable and secure. Constant moving, often due to circumstances beyond their control, undermines female confidence and the healthy development of children. In 1995, female home ownership increased slightly—by 3.6 per cent—over 1980 but was still 30 per cent below the rate for males. While this suggests more stability for some, insecurity of tenure is a critical housing issue for women, especially seniors. National Population Health Survey (NPHS) data indicates female homeowners have lower levels of stress and better health than female renters.

102-00539/

Discrimination

Women face discrimination based on factors such as gender, ethnicity, marital and social status. Landlords or property managers may refuse to rent to teenage mothers or low-income or visible minority women. Even though home ownership rates among Canadian women increased from 36.7 per cent in 1980 to 40.3 per cent by 1995, accessing credit can be a particular concern for women when trying to obtain loans or mortgages from financial institutions.

Homelessness

Links between homelessness and health are well documented. An estimated 30 to 40 per cent of shelter users or homeless people in Toronto and Montreal are women. In the North, few emergency/transition shelters exist, despite overcrowding in Inuit communities. Shelter users are more vulnerable to disease, overcrowding, violence, poor nutrition and family breakdown.

Violence

The impact of violence on women's housing choices, as well as having a direct effect on their health and well-being, is significant. Many women return to abusive relationships because they have no other place to go. If a woman is forced to live in a neighbourhood or environment where she feels unsafe, the stress resulting from constant uneasiness or fear will affect her well-being.

Influence Over Housing Environment

Part of a health-promoting environment is influence or control over one's housing and the ability to remain in a stable community. Statistics Canada's NPHS data notes that female homeowners report a higher sense of mastery over their lives than female renters. CMHC's Centre for Future Studies in Housing and Living Environments found that participation and satisfaction do not correlate with income and education alone, but were strongly influenced by level of control.

Support Networks

Social support from family, friends, neighbours and co-workers within one's community greatly enhances social, emotional, mental and physical well-being. Single parents particularly benefit from strong, active community ties that provide companionship, child care, elder care and even house sitting during vacations.

Location of Housing

Location is important for ready access to community services. Some social housing projects are situated in "second choice" locations such as re-developed industrial lands or remote suburbs. Areas with pollution, exposure to lead or mercury, poor air quality or few green spaces negatively affect health.

Women Working in the Home

Most domestic activities such as shopping, meal preparation, house cleaning and child care are still typically undertaken by women today, regardless of whether they are also employed. Household work involves many stress factors, and is carried out in an environment that uses potentially toxic products and poses accident risks. In some cases, women also undertake home-based, paid work. It has been noted that female home-based workers spend considerably more time than their male counterparts maintaining family responsibilities, which could have important implications for health, particularly stress levels.

Conclusions

While the situation of some women has improved over the past two decades, with more women living in homes which they own, many women still face some of the same issues and challenges as in 1983. These include changing or reduced economic status, affordability problems, sole or primary responsibility for dependent children, changing lifestyles, non-traditional career and family decisions, and risk of or exposure to violence, particularly in the home.

This study identified a number of priorities for women's housing, health and well-being, including discrimination, special needs, safety, homelessness, location and access to community services. Other priorities, largely identified by the Delphi Panel, included:

- government support and funding for housing;
- improvements in housing choice, affordability, supply and access;
- improvements in housing stability and security of tenure.

The researchers suggest that there is a need for dialogue and action and an ongoing mechanism to review and monitor progress in meeting women's housing needs. A key consideration is the strong involvement of women as stakeholders, facilitated by a national forum and related dialogue on women and housing.

Project Manager: Brenda Baxter

Research Report: *Canadian Women and Their Housing: 1997*

Research Consultants: SPR Associates Inc.

A full report on this project is available from the Canadian Housing Information Centre at the address below.

Housing Research at CMHC

Under Part IX of the *National Housing Act*, the Government of Canada provides funds to CMHC to conduct research into the social, economic and technical aspects of housing and related fields, and to undertake the publishing and distribution of the results of this research.

This fact sheet is one of a series intended to inform you of the nature and scope of CMHC's research.

The **Research Highlights** fact sheet is one of a wide variety of housing related publications produced by CMHC.

For a complete list of **Research Highlights**, or for more information on CMHC housing research and information, please contact:

The Canadian Housing Information Centre
Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa ON K1A 0P7

Telephone: 1 800 668-2642
FAX: 1 800 245-9274

OUR WEB SITE ADDRESS: www.cmhc-schl.gc.ca/Research

The information in this publication represents the latest knowledge available to CMHC at the time of publication and has been thoroughly reviewed by experts in the housing field. CMHC, however, assumes no liability for any damage, injury, expense or loss that may result from the use of this information.

NHA 2266

LE POINT EN RECHERCHE

Série socio-économique numéro 72

LES CANADIENNES ET LEUR LOGEMENT : 1997

Introduction

Il y a dix ans, on ne se penchait pas beaucoup sur les problèmes de logement et leurs incidences sur la santé et le bien-être des femmes. Comme de plus en plus de femmes s'occupent seules de se trouver un logement, leurs besoins et leurs préoccupations sont particuliers dans ce domaine; il faut donc remédier à cette situation. La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) appuie le principe de l'accès à des logements abordables, en particulier pour les défavorisés, et a commandé l'étude intitulée Les Canadiennes et leur logement afin de recueillir de l'information à l'intention des décideurs et des chercheurs.

Le logement est un besoin fondamental et représente bien plus qu'un simple toit. Il offre un espace intime et familial, un endroit où l'on enseigne et l'on apprend, au sein d'une grande collectivité de services, d'écoles, de lieux de travail et d'interactions sociales. Le gouvernement canadien reconnaît qu'un logement adéquat, de même que la sécurité, l'hygiène du milieu, l'exercice et la nutrition sont autant de facteurs qui se répercutent sur la santé des individus et de la collectivité.

Déjà, en 1961, l'Organisation mondiale de la santé a établi que la santé du milieu résidentiel sain reposait sur deux éléments — le logement et le quartier. En 1992, les Nations Unies précisaient que pour être de qualité convenable, un logement devait — moyennant un coût raisonnable — être bien construit, offrir de l'intimité, de l'espace, de l'éclairage, de l'aération et être situé à proximité des services et des lieux de travail. Une étude britannique menée en 1993 indiquait qu'un logement sain était une habitation offrant espace, chauffage, éclairage, élimination des déchets, réduction du bruit et sécurité.

Objectifs et méthodologie

La présente étude visait à fournir une analyse de la santé et du bien-être des femmes en ce qui concerne les problèmes de logement dans les années 1990 et à suggérer des pistes de recherche pour lancer un dialogue et une étude au sein des universitaires, des urbanistes, des décideurs et des femmes en général.

On a recueilli des données qualitatives et quantitatives en employant plusieurs méthodes de recherche dont l'examen des ouvrages existants, des entrevues et des discussions avec les principaux répondants bien informés sur le logement ou la situation des femmes au Canada. Une table ronde Delphi composée d'experts en logement et en santé s'est penchée sur les questions et les priorités de logement touchant les femmes, et plusieurs idées ont été proposées.

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

Constatations

Le logement influe de nombreuses façons sur la santé et le bien-être des femmes. L'emplacement, par exemple, peut avoir des incidences sur l'accès :

- à l'emploi et à l'infrastructure communautaire;
- à l'éducation, au transport, aux services de santé, aux magasins.

Le type de logement et le mode d'occupation influent sur :

- la santé publique;
- la sécurité et l'exposition aux crimes;
- la prise en charge et le contrôle du milieu environnant;
- l'esprit de famille et d'appartenance à la communauté;
- l'accès aux réseaux de soutien.

Un rapport, publié en 1983 et intitulé *Women as Housing Consumers* (McClain et Doyle), établissait un portrait statistique des Canadiennes à l'aide de données nationales sur la composition des ménages, le revenu, la responsabilité à l'égard des enfants, l'état des logements et le coût des logements et du mode d'occupation. Les auteurs du rapport concluaient que les femmes n'étaient pas reconnues comme consommatrices de logements et que leurs besoins spécifiques en matière de logement n'étaient pas satisfaits. Même en 1997, la politique sociale était encore axée sur le modèle traditionnel de famille nucléaire à un ou deux revenus.

Le modèle de la famille nucléaire prévaut encore dans bon nombre de familles canadiennes, mais les ménages non traditionnels sont communs. Lorsqu'une personne est la seule responsable de l'activité du ménage, ce parent seul (habituellement la mère) doit assumer les travaux ménagers, élever les enfants, gagner un revenu et voir aux réparations de la maison. La politique en matière de logement n'a pas évolué et, dans le concept du logement, il faut tenir compte de la composition changeante des ménages.

Les familles dont le chef est une femme sont souvent incapables de s'offrir une maison individuelle ou de s'établir dans des quartiers ayant des écoles communautaires et des installations récréatives. Comme 34 % des femmes n'ont pas de véhicules automobiles, l'emplacement du logement est important pour l'accès aux services de la collectivité. Si l'on doit produire des logements sains, il faut plus qu'un logement où les ménages sont à l'abri des besoins sociaux et émotifs.

Tendances démographiques et économiques

Selon Statistique Canada, les femmes représentent 50,4 % (14,2 millions) de la population canadienne. En 1991, on comptait à peine 6 % (2,2 millions) d'immigrantes dans la population féminine totale. Les femmes des minorités visibles, dont 79 % ont vu le jour à l'extérieur du Canada, sont un segment qui a crû, passant de 6 % en 1986 à 9 % en 1991.

Parmi la population canadienne, les femmes célibataires vivant seules comptent pour 12,3 %, en plus 3,9 % vivent avec une personne non liée et 3,9 % avec un proche. Les familles monoparentales, la plupart dirigées par des femmes, sont passées de 10,4 % (1971) à 13,7 % (1981) à 16,4 % (1991) de l'ensemble des familles avec enfants.

Dans tous les groupes d'âge, les hommes seuls ont un revenu supérieur aux femmes seules, et l'écart continue entre les familles dirigées par un homme et celles par une femme. Bien qu'il y ait plus de femmes sur le marché du travail, ces dernières continuent de gagner un revenu inférieur à celui des hommes et affichent un taux de chômage et d'emploi à temps partiel plus élevé.

Mode d'occupation et abordabilité

La majorité des femmes dans les familles biparentales habitent dans une maison occupée par le propriétaire. Les femmes seules et les femmes à faible revenu ont des modes d'occupation variés. La grande majorité sont locataires. En 1994, 31 % des mères seules étaient propriétaires par rapport à 58 % chez les pères seuls.

Il y a également eu une hausse des Canadiens (hommes et femmes) qui consacrent plus de 30 % de leur revenu au loyer. En 1980, 38,2 % des locataires utilisaient plus de 30 % de leurs gains pour le loyer, pourcentage qui a atteint 47,2 % en 1995.

Répercussions du logement sur la santé et le bien-être des femmes

Choix de logement

Les femmes ont plus tendance à louer, et leurs choix de logements décents sont limités, en particulier chez les femmes inuites et les femmes handicapées. À l'exception

des provinces les plus à l'ouest, les problèmes d'abordabilité ont pris de l'ampleur dans tout le Canada. Les membres de la table ronde Delphi ont suggéré d'accorder la priorité à une offre plus abondante de logements abordables.

Stabilité et sécurité

Le logement doit offrir un milieu stable et sécuritaire. Les déménagements constants, qui découlent de circonstances hors de leur volonté, minent la confiance des femmes et le développement sain des enfants. En 1995, le nombre de femmes propriétaires a légèrement augmenté de 3,6 % par rapport à 1980, mais était toujours de 30 % inférieur à celui des hommes. Bien que ce taux suggère une meilleure stabilité pour certaines, l'insécurité vis-à-vis le mode d'occupation demeure un problème de logement important pour les femmes, en particulier les femmes âgées. L'Enquête nationale sur la santé de la population (ENSP) indique que les femmes propriétaires d'un logement ont moins de stress et ont une meilleure santé que les femmes locataires.

Discrimination

Les femmes sont victimes de discrimination fondée sur des facteurs comme le sexe, l'ethnie, l'état civil et le statut social. Les propriétaires-bailleurs ou les gestionnaires immobiliers peuvent refuser de louer à des filles mères ou à des femmes à faible revenu ou membres d'une minorité visible. Bien que le taux de propriété chez les Canadiennes soit passé de 36,7 % en 1980 à 40,3 % en 1995, l'accès à du financement peut représenter un problème pour les femmes qui essaient d'obtenir des prêts personnels ou hypothécaires auprès des établissements financiers.

Itinérance

Il existe beaucoup de documents expliquant les liens entre l'itinérance et la santé. Environ de 30 à 40 % des utilisateurs de maisons d'hébergement ou des sans-abri de Toronto et de Montréal sont des femmes. Dans le Nord, il existe peu de maisons d'hébergement d'urgence ou de transition, malgré des communautés inuites surpeuplées. Les personnes qui utilisent les maisons d'hébergement sont plus vulnérables aux maladies, à la surpopulation, à la violence, à la malnutrition et à l'éclatement familial.

Violence

L'incidence de la violence sur les choix de logements des femmes et l'effet direct qu'elle a sur leur santé et leur bien-être sont considérables. Beaucoup de femmes reprennent des relations d'abus car elles n'ont aucune place où aller. Si une femme est forcée de vivre dans un quartier ou un environnement où elle ne se sent pas en sécurité, le stress causé par son inconfort ou la crainte nuit à son bien-être.

Maîtrise de son logement

L'influence ou le contrôle sur son logement et la capacité de demeurer dans une communauté stable favorisent, en partie, la santé. Les données de l'ENSP de Statistique Canada indiquent que les femmes propriétaires se sentent davantage maîtres de leur vie que les femmes locataires. Le Centre pour les études prospectives sur l'habitation et le cadre de vie de la SCHL a découvert que la participation et la satisfaction ne sont pas seulement reliées au revenu et aux études, mais sont grandement influencées par le niveau de maîtrise de son milieu.

Réseaux de soutien

Le soutien social de la part de la famille, des amis, des voisins et des collègues au sein de la collectivité améliore grandement le bien-être social, émotif, mental et physique. Les parents seuls tirent particulièrement avantage des liens communautaires solides et actifs qui offrent compagnie, soins aux enfants, soins aux personnes âgées et même surveillance de la maison durant les vacances.

Emplacement du logement

L'emplacement est important afin de pouvoir accéder directement aux services de la collectivité. Certains ensembles de logement social sont situés dans des endroits de « deuxième choix », comme des terrains industriels réaménagés ou des banlieues éloignées. Les endroits pollués, l'exposition au plomb ou au mercure, la mauvaise qualité de l'air ou le manque d'espaces verts nuisent à la santé.

Travailleuses à domicile

La plupart des activités domestiques comme les courses, la préparation des repas, l'entretien ménager et la garde des enfants sont encore effectuées par les femmes de nos jours, peu importe si elles ont aussi un emploi. Les tâches ménagères donnent lieu à de nombreux facteurs de stress et sont exécutées dans un milieu où l'on utilise des produits potentiellement toxiques et qui présentent des risques d'accident. Dans certains cas, les femmes travaillent également à la maison. On s'est aperçu que les femmes qui exercent également un emploi à la maison

passent beaucoup plus de temps que les hommes à assumer les responsabilités familiales, ce qui pourrait avoir d'importantes répercussions sur la santé et, en particulier, sur les niveaux de stress.

Conclusions

Bien que la situation de certaines femmes se soit améliorée au cours des deux dernières décennies, plus de femmes vivant dans des maisons qui leur appartiennent, de nombreuses femmes font toujours face aux mêmes problèmes et défis qu'en 1983. Ces derniers comprennent la situation économique changeante ou moins bonne, les problèmes d'abordabilité, la responsabilité unique ou principale des enfants à charge, les styles de vie changeants, les carrières non traditionnelles et les décisions familiales et le risque d'exposition à la violence, en particulier à la maison.

Dans l'étude, on a relevé plusieurs priorités concernant le logement, la santé et le bien-être des femmes, dont la discrimination, les besoins spéciaux, la sécurité, l'itinérance, l'emplacement et l'accès aux services communautaires. D'autre priorités, cernées en grande partie par les membres de la table ronde Delphi, comprennent :

- le soutien du gouvernement et le financement du logement;
- les améliorations dans les choix de logements, l'abordabilité, l'offre et l'accessibilité;
- les améliorations dans la stabilité du logement et la sécurité.

Les chercheurs indiquent qu'il faut établir un dialogue, prendre des mesures et mettre en place un mécanisme permanent pour examiner et surveiller les progrès accomplis pour répondre aux besoins de femmes. Un facteur important à prendre en compte est la participation massive des femmes à titre d'intervenants, dans le cadre d'un forum national et un dialogue connexe sur les femmes et le logement.

Directeur de projet : Brenda Baxter

Rapport de recherche : *Les canadiennes et leur logement : 1997*

Consultants pour la recherche : SPR Associates Inc.

On peut obtenir un rapport complet sur ce projet de recherche auprès du Centre canadien de documentation sur l'habitation à l'adresse indiquée ci-après.

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada autorise la SCHL à consacrer des fonds à la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et à publier et diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Les feuillets documentaires de la série **Le point en recherche** comptent parmi les diverses publications sur le logement produites par la SCHL.

Pour recevoir la liste complète de la série **Le point en recherche**, ou pour obtenir des renseignements sur la recherche et l'information sur le logement de la SCHL, veuillez vous adresser au :

Centre canadien de documentation sur l'habitation
Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario) K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB: www.cmhc-schl.gc.ca/Recherche

Cette publication contient les renseignements les plus à jour dont disposait la SCHL au moment de sa parution et ces renseignements ont été revus par des experts du secteur de l'habitation. Toutefois, la SCHL n'assume aucune responsabilité pour les dommages, les blessures, les coûts et les pertes pouvant découler de l'utilisation de ces renseignements.

LNH 2267